

Allegato 4



Logo amministrazione comunale/unione dei comuni

VERBALE ISTRUTTORIO PER L'APPROVAZIONE DEL PIANO DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA

L.R. 21 dicembre 2017 n. 24

Ragione sociale: **MALPELI PIETRO E SANITINI DORIANA S.S. - SOCIETÀ AGRICOLA VENTASSO**

CUAA: **02004920354**

Rappresentante legale: **MALPELI PIETRO**

Domicilio o sede legale dell'azienda: **VENTASSO (RE) - VIA G. BAISI N. 16 CAP 42032 LOC. RAMISETO**

Ubicazione dell'azienda (se diversa): **VIA COSTA DI SOTTO SNC**

Numero protocollo SUAP: **0003811 DEL 23.10.2025 ISTANZA N. 1356/2025**

Data del sopralluogo:

Numero protocollo verbale del sopralluogo:

Tipologia di intervento: **PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 COMMA 1 LETT. B) L.R. N. 24/2017**

SEZIONE 1 - COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE

n.ord.	Documento	☐ SI	☐ NO	☐ NA	Note
1	Dichiarazione possesso titolo IA	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
2	Dichiarazione iscrizione Anagrafe Aziende Agricole	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
3	Rogito di acquisto dei terreni	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
4	Contratto di affitto (o altra forma di godimento) dei terreni aziendali	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
5	Assenso del proprietario a realizzare gli interventi previsti dal PRA	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
6	Dichiarazione vincoli edificatori ai sensi dei commi 7 e 8 dell'art. 36 L.R. 24/17	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
7	Asseverazione del tecnico abilitato e iscritto all'ordine/collegio				
8	Relazione tecnico-agronomica ed economica completa e firmata da tecnico abilitato e	☐ SI	☐ NO	☐ NA	

Allegato 4

	iscritto all'ordine /collegio				
9	Relazione di progetto completa e firmata da tecnico abilitato e iscritto all'ordine /collegio	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
10	Elaborati grafici progettuali	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
11	Cronoprogramma	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
12	Consistenza tecnico-economica aziendale	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
13	Eventuali deroghe	☐ SI	☐ NO	☐ NA	

Documentazione completa☐ SI☐ NO

Documentazione integrativa da richiedere:

Verifica della documentazione integrativa

	esito		data	documenti pervenuti
Le integrazioni sono pervenute al SUAP	☐ SI	☐ NO		
La documentazione è completa ed esauriente	☐ SI	☐ NO		
Parare negativo	☐ SI	☐ NO		

Motivazioni giustificative del diniego:

SEZIONE 2 – ISTRUTTORIA

n.ord.	Requisiti minimi				Note
1	Possesso titolo IA	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
2	Iscrizione Anagrafe Aziende Agricole	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
n.ord.	Verifica della Relazione tecnico-agronomica ed economica				Note
3	Firma del tecnico abilitato e iscritto all'ordine /collegio	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
4	Descrizione tecnico-economica completa dell'azienda	☐ SI	☐ NO	☐ NA	

Allegato 4

5	Piano colturale consolidato	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
6	Quadro di unione dell'azienda con indicazione e classificazione dei fabbricati esistenti	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
7	Planimetria catastale con individuazione delle particelle	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
8	Planimetria, descrizione e rilievo fotografico degli edifici aziendali esistenti	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
9	Datazione di eventuali scorpori/vendite/affitti di fabbricati aziendali a figure diverse dall'imprenditore agricolo	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
n.ord.	Verifica della Relazione di progetto				Note
10	Firma del tecnico abilitato e iscritto all'ordine /collegio	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
11	Descrizione dettagliata degli interventi	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
12	Tavole di progetto delle opere da realizzare	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
13	Layout dei vecchi e nuovi edifici	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
14	Cambio della destinazione d'uso degli edifici esistenti	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
15	Modifiche assetto produttivo dell'azienda	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
16	Sussistenza del nesso funzionale tra il volume delle attività aziendali e il dimensionamento dei fabbricati di progetto	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
17	Calcolo e identificazione catastale della superficie da asservire ai nuovi fabbricati	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
18	Dimostrazione necessità del nuovo intervento	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
19	Dimostrazione dell'idoneità tecnica e funzionale dell'intervento	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
20	Rispetto degli indici di edificabilità del PUG	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
21	Deroga agli indici di edificabilità del PUG	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
n.ord.	Verifica del Cronoprogramma				Note
22	Firma del tecnico abilitato e iscritto all'ordine /collegio	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
23	Fasi dei lavori per la realizzazione degli interventi edilizi e tecnico-agronomici (questi ultimi se ne ricorre il caso)	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
24	Quantificazione e temporizzazione della spesa economica relativa agli investimenti	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
25	Garanzia del mantenimento, per almeno i 10 anni di vincolo di destinazione d'uso, del nesso funzionale tra i nuovi fabbricati e un'attività produttiva aziendale competitiva e un bilancio attivo	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
n.ord.	Verifica della Consistenza tecnico-economica aziendale				Note
26	Firma del tecnico abilitato	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
27	Correttezza della redditività di riferimento ex post	☐ SI	☐ NO	☐ NA	

Allegato 4

28	Situazione di partenza con redditività di riferimento superiore alla redditività minima	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
29	Calcolo redditività di riferimento ex ante su base estimativa in assenza di obbligo di tenuta della contabilità	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
30	Presenza di altri redditi dovuti ad attività connesse	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
31	Redditività minima ex post dell'azienda agricola uguale o superiore al limite previsto	☐ SI	☐ NO	☐ NA	
32	Volume di lavoro ex post pari ad almeno 1 ULU	☐ SI	☐ NO	☐ NA	

ESITO DELL'ISTRUTTORIA: ☐ POSITIVO ☐ PARZIALMENTE NEGATIVO ☐ NEGATIVO

Eventuali prescrizioni:

Motivazioni giustificative del diniego parziale o totale:

Data

20/11/2025

II TECNICO ISTRUTTORE

